REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

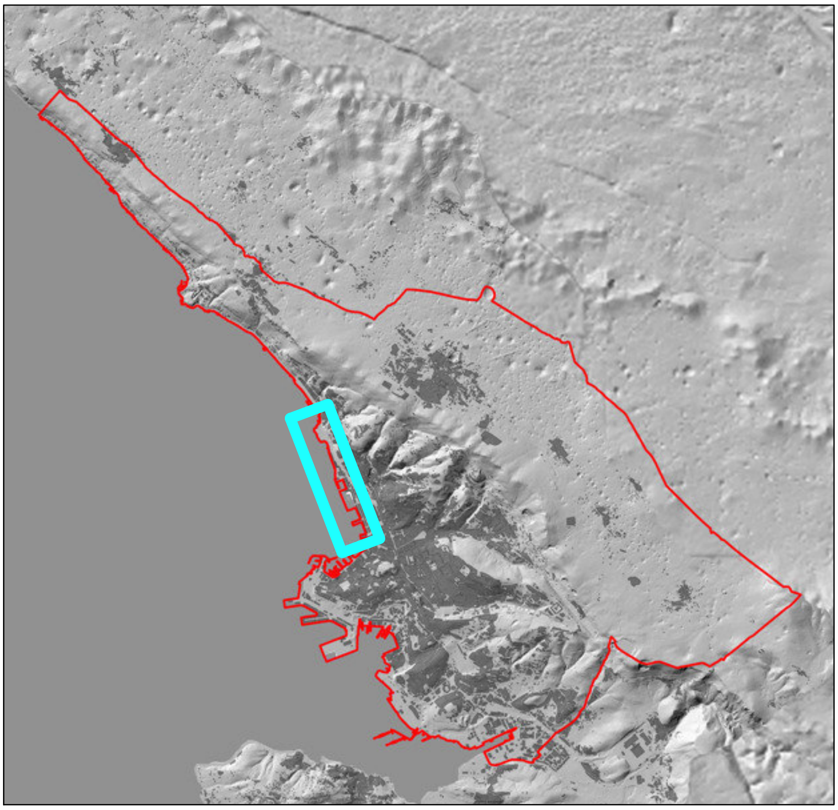
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità

Servizio Pianificazione Territoriale e
Valorizzazione Porto Vecchio

VARIANTE N° 6 AL P. R. G. C.

ACCORDO DI PROGRAMMA PORTO VECCHIO



Dirigente Dipartimento e Progettista
dott. ing. Giulio Bernetti

Estensori
dott. Roberto Prodan
dott.pian. Paolo De Clara
geom. Paolo Cernivani
per.ind. Luca Kerstich
m.o Mauro Pennone
per.ind Andrea Zacchigna

Norme tecniche di attuazione

Vigente - Proposta

Maggio 2020 - agg. Febbraio 2021

PO1

TriesTe

VIGENTE

- omissis –

Art. 4 - Elaborati

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati, aventi carattere prescrittivo nei casi specificati:

Rg	Relazione generale			
	Analisi			
A1	Stato di fatto del territorio	Sc.	1:10.000	
A2	Uso del suolo non edificato	Sc.	1:10.000	
	Reti tecnologiche			
A3.1	Rete fognaria			
A3.2	Rete approvvigionamento idrico	Sc.	1:10.000	
A3.3	Rete approvvigionamento elettrico			
A3.4	Rete approvvigionamento gas metano			
A4	Aree edificate ed urbanizzate	Sc.	1:5.000	
A5	Vincoli	Sc.	1:5.000	
A6	Ricognizione pianificazione attuativa	Sc.	1:10.000	
	Piano struttura d'area vasta			
AV1	Relazione piano struttura d'area vasta con tabella obiettivi - azioni			
AV2	Piano struttura d'area vasta	Sc.	1:50.000	
	Piano struttura			
PS1	Relazione piano struttura			prescrittivo
PS2	Piano struttura	Sc.	1:10.000	prescrittivo
PS3	Carta dei Valori	Sc.	1:20.000	prescrittivo
	Piano operativo			
PO1	Norme tecniche di attuazione			prescrittivo
PO1.1	Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario	Sc.	1:3.000	prescrittivo
PO1.3	Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti			prescrittivo
PO1.4	Aree a rischio archeologico	Sc.	1:5.000	prescrittivo
PO1.5	Piano del colore			prescrittivo
PO1.6	Aree a pastini	sc	1:5.000	prescrittivo
PO2	Zonizzazione	Sc.	1:5.000	prescrittivo
PO3	Schede progetto			prescrittivo
PO4	Servizi e attrezzature collettive	Sc.	1:5.000	prescrittivo
PO4.1	Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli			prescrittivo
PO5	Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica			

PO6	Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa	Sc.	1:10.000	prescrittivo
PO7	Sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto	Sc.	1:10.000	prescrittivo
Ra	**Rapporto ambientale**			
Ra.1	Relazione di incidenza			
Ra.2	Elenco specie faunistiche			
Ra.3	Sintesi non tecnica			
	Allegati			
All.1	Studio geologico			prescrittivo
GR	Relazione geologica - Parere di compatibilità - Norme geologico - tecnico attuative			prescrittivo
GL	Carta della litologia superficiale			prescrittivo
GG	Carta geomorfologia e dell'idrografia superficiale			prescrittivo
GZ	Carta della zonizzazione geologica tecnica			prescrittivo
All.2	Verifica dell'impatto del nuovo P.R.G.C. sulla rete stradale di primo livello L.R. n. 26/12 art.166 lett. a			prescrittivo
All.3	Vincolo idrogeologico			prescrittivo

Qualora, dopo l'approvazione del Piano, dovessero emergere incongruenze fra gli elaborati grafici prescrittivi, devono ritenersi prevalenti le indicazioni contenute nelle tavole della Zonizzazione (elaborati PO2).
Qualora dovessero emergere incongruenze tra gli elaborati grafici e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti queste ultime.
Qualora dovessero emergere incongruenze tra le Schede progetto e la Zonizzazione o tra le Schede progetto e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti le Schede progetto, che sono da considerarsi integrative delle presenti norme.

- omissis –

Art. 81 - Zone L1c - Porto Vecchio

Comprende il comprensorio del Porto Vecchio da Piazza Duca degli Abruzzi fino al terrapieno di Barcola.

Destinazioni d'uso
Quelle contenute nella Scheda progetto - Ambito di riqualificazione urbana 1 - Porto Vecchio.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi
La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.
In tale ambito gli interventi si attuano con strumento diretto sulla base delle indicazioni contenute nella Scheda progetto - Ambito di riqualificazione urbana 1 - Porto Vecchio.

- omissis –

Art. 84 - Disposizioni generali

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'attuazione degli interventi è demandata agli enti pubblici ed agli enti religiosi, per quanto di competenza.

I progetti di competenza di enti pubblici sono approvati dagli enti competenti mentre quelli degli enti religiosi seguiranno le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti.

È ammesso l'intervento da parte di soggetti privati, che, nel caso di nuova costruzione di servizi a standard, dovranno stipulare una convenzione che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire l'utilizzo pubblico delle stesse.

Le aree private interessate da previsioni espropriative sono evidenziate nell'elaborato PO4.1 - relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire per parti, qualora venga dimostrata la possibilità di utilizzare razionalmente le porzioni di aree escluse.

Gli interventi di trasformazione nei *Centri di quartiere* potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo "★" e nelle zone contrassegnate con il simbolo "*", individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

Centro storico

Gli interventi su edifici destinati a servizi e attrezzature collettive collocati all'interno del perimetro delle Centro Storico Primario, come individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, devono conformarsi alle disposizione previste all'articolo 14 - zona A0 - Centro Storico.

Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

Art. 85 - Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature collettive

Localizzazione

La classificazione e la localizzazione dei servizi identificati come *Centralità a scala urbana* e *territoriale* ed individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è prescrittiva.

Per le *attrezzature a scala urbana* e *della residenza* a standard, è sempre ammessa la modifica di classe nell'ambito della stessa categoria di servizi.

L'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, ancorché non conforme alla categoria di servizi in cui ricade, non comporta necessità di variante qualora si rispettino gli standard minimi di legge, ove previsti, riportati nella tabella allegata alla relazione P04.1.

Fanno eccezione i parcheggi pubblici (S1a) individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive, che sono destinati a soddisfare lo standard di legge e, pertanto, per essi, non può essere modificata la destinazione.

In corrispondenza delle aree per *Servizi fuori standard* individuate negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è sempre ammesso l'insediamento di servizi a standard e fuori standard.

Parametri urbanistico - edilizi
In deroga ai parametri stabiliti dal presente Piano possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ad esclusione degli interventi disciplinati da accordi di programma stipulati tra il Comune, la Regione Friuli Venezia Giulia e altri Enti attuatori.
Gli interventi disciplinati dal presente titolo non possono derogare alle leggi in materia di tutela di beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico/sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Per le aree e gli edifici appartenenti al Demanio Militare, sono sempre ammessi tutti gli interventi finalizzati all'utilizzo come aree di interesse militare.

Orti urbani
Le aree scoperte delle attrezzature possono essere destinate alla realizzazione di orti urbani.

Destinazioni d'uso complementari
In tutte le zone sono ammesse destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie a giudizio della pubblica amministrazione in quanto complementari all'esercizio delle attività previste nella zona quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, uffici, attività commerciali, ecc.

Parcheggi
In tutte le aree per servizi è sempre ammessa la realizzazione di ulteriori parcheggi stanziali o di relazione, pubblici o privati, in eccedenza rispetto allo standard dovuto, fatta eccezione per il caso in cui la realizzazione di parcheggi interrati interferisse con zone per il verde pubblico (S5) con presenza di alberature d'alto fusto di pregio e purché sia mantenuta la superficie a servizio prevista.

CAPO II - ZONE PER SERVIZI

Art. 86 - Zone S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Esse si articolano nelle seguenti classi:
- S1a - parcheggi di relazione: sono destinate alla realizzazione di parcheggi sia di superficie che nel sottosuolo;
- S1b - parcheggi di interscambio: hanno la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi tra i vari mezzi e modi di trasporto;
- S1c - parcheggi per camper: sono destinate alla sosta temporanea di autocaravan e caravan.

Indici e parametri
- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone S1 sono ammessi impianti di distribuzione di carburante con le relative opere accessorie nel rispetto delle norme del Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti (D.P.Reg. 0394/Pres di data 16/12/2002).

Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S2a - edifici per il culto: immobili destinati al culto, al sagrato, all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, quelli destinati ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative, di ristoro ricompresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate a strutture ricettive a carattere sociale, alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- S2b - uffici amministrativi: uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, regionali, provinciali, dello stato e delle relative aziende; uffici postali, servizi e attrezzature per la protezione civile e per l'ordine pubblico dipendenti o di pertinenza del Ministero degli Interni, della Difesa o delle Finanze, vigili urbani, vigili del fuoco, sedi sindacali, uffici turistici, sedi di Enti Pubblici economici (Camera di Commercio ecc.); archivio di stato; genio civile, sedi associazioni, depositi comunali, case ANAS;
- S2c - centro civico e social;
- S2d - biblioteca pubblica o aperta al pubblico;
- S2e - centro culturale;
- S2f - teatro;
- S2g - museo.

Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

Parco di Miramare

Per la zona S2g (servizio n. 22), costituita dall'attuale area delle serre nuove, sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e

paesaggistici, finalizzato alla realizzazione di un centro turistico-scientifico, anche con finalità didattico-naturalistica, con servizi di accoglienza e ristorazione.

Ex caserme Beleno, Duca delle Puglie e Montebello
Prescrizioni particolari sono dettate nelle allegate *Schede progetto - Aree della grande trasformazione*.

Comprensorio delle Beatitudini.
Eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate preferibilmente al di fuori della ZPS e il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza.

- omissis –

Art. 90 - Zone S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto

Esse si articolano nelle seguenti classi:
- S5a - verde di connettivo: sistema del verde che costituisce il collegamento fisico fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani o esterni al sistema urbano. Fanno parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedonabili, alberate almeno su di un lato. Fanno parte del sistema anche tutte le aree marginali e laterali di protezione e integrazione;
- S5b - verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate ed altre aree verdi a nullo o basso grado di attrezzatura;
- S5c - verde di quartiere: aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (massimo 5% della superficie complessiva);
- S5d - parco urbano: aree di grandi dimensioni tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevole la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all’aperto;
- S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all’aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) nel rispetto dei parametri di seguito specificati.

<u>Indici e parametri per le zone S5e</u>
- H: massimo 10,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano

È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

<u>Prescrizioni particolari</u>

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 6,00 m.

Zona S5e di Basovizza
I parcheggi dovranno essere opportunamente alberati e la pavimentazione deve essere realizzata in fondo drenante.

Parcheggio di via G. R. Carli
Nell'impianto di via *G. R.* Carli possono trovare localizzazione sia parcheggi di proprietà comunale che di proprietà privata. I parcheggi di proprietà privata non concorrono a realizzare servizi di interesse pubblico e sono sottratti alla disciplina prevista per gli interventi all'articolo 84 - Disposizioni generali - Modalità d'intervento.

Area campo da golf di Padriciano
Sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a 5,50 m.

<u>Indici e parametri nelle zone S5a, S5b, S5c ed S5d</u>

Orti urbani
In tutte le aree potranno essere realizzati orti urbani eventualmente recintati e dotati di depositi di dimensione massima di 8 mq.

Verde di quartiere e parco urbano
Nelle zone S5c - verde di quartiere ed S5d - parco urbano è consentita la realizzazione di un servizio igienico per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.
Nelle zone S5c è ammessa la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.

Parco di Miramare
Sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare, stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici. Inoltre i manufatti e gli edifici esistenti possono essere interessati da interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con modifica della destinazione d'uso finalizzata alla valorizzazione del patrimonio storico e alla promozione della fruizione turistico - culturale.
Per la riqualificazione del Parco sono sempre consentiti interventi di manutenzione e miglioria del patrimonio vegetazionale, di facilitazione della fruizione degli utenti, anche con abbattimento delle barriere architettoniche, nonché opere di messa in sicurezza.
Gli interventi che si interfacciano con l'area marina protetta antistante devono essere eseguiti in coordinamento con il soggetto gestore della medesima per limitare possibili interferenze negative.

Pineta di Barcola
È ammessa la riorganizzazione delle attrezzature, anche attraverso la realizzazione di nuovi chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande di dimensioni massime di 22 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, previa predisposizione di un progetto unitario esteso al sub-ambito 1 e nel rispetto delle prescrizioni particolari contenute nella *Scheda progetto - Ambiti di riqualificazione urbana I - Riva di Barcola*.

Ex Cava Faccanoni
È ammessa la rinaturalizzazione della Cava Faccanoni a mezzo di conferimento di terre e rocce da scavo e di inerti da trattare per ottenere materie prime e secondarie o prodotti.

Zona S5d in prossimità dell'osservatorio astronomico di Basovizza
Gli habitat di interesse comunitario (come identificati dalla cartografia pubblicata dalla Regione FVG) non possono essere oggetto di edificazione o trasformazione

- omissis –

Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse

La destinazione a strada è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.
Comprende le aree destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale, per i tram o similari.
Possono essere realizzati parcheggi interrati e/o a raso, di iniziativa pubblica o privata, sulla base di un progetto e di studi esaustivi che dimostrino la sostenibilità tecnica ed ambientale ed in particolare:

a) la compatibilità del parcheggio con gli spazi riservati alla circolazione, anche in rapporto alle eventuali esigenze di potenziamento del sistema viario;
b) la non interferenza del parcheggio con le reti dei servizi tecnologici (sottoservizi, reti impiantistiche, ecc.) esistenti o previsti, ovvero le eventuali misure atte a ripristinare la funzionalità del sistema con il quale interferisce o potrebbe interferire;
c) la sostenibilità del progetto in relazione ai flussi di traffico (veicolare, TPL, ciclopedonale) sia in fase di cantiere che ad opera ultimata;
d) la compatibilità paesaggistica della nuova struttura con il contesto edificato esistente;
e) la compatibilità della nuova struttura con le condizioni geologico-tecniche del sottosuolo.

Sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, sottopassaggi, impianti di distribuzione di carburante, colonnine per la distribuzione di energia elettrica, chioschi e manufatti a carattere precario e, su suolo pubblico, mercati ed altre occupazioni conformi ai regolamenti comunali.

È ammesso, previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, l'inserimento di "dehors" nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Per semplicità di rappresentazione, le zone Z1 non sono indicate né con sigla né con retino nella cartografia di zonizzazione.

- omissis –

Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie

Tale zona comprende le aree destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.
In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.
A protezione delle ferrovie, sono poste fasce di rispetto pari a 30,00 m, computate dalla rotaia più esterna, come indicato negli elaborati PO2 - zonizzazione.
Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.
Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona omogenea, previo assenso previsto dall'articolo 60 del D.P.R. 753/80 e s.m.i..

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto ferroviarie si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato Studio geologico - Norme di attuazione di carattere geologico.

- *omissis* –

VARIANTE

- omissis -

Art. 4 - Elaborati

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati, aventi carattere prescrittivo nei casi specificati:

Rg	Relazione generale		
	Analisi		
A1	Stato di fatto del territorio	Sc. 1:10.000	
A2	Uso del suolo non edificato	Sc. 1:10.000	
	Reti tecnologiche		
A3.1	Rete fognaria		
A3.2	Rete approvvigionamento idrico	Sc. 1:10.000	
A3.3	Rete approvvigionamento elettrico		
A3.4	Rete approvvigionamento gas metano		
A4	Aree edificate ed urbanizzate	Sc. 1:5.000	
A5	Vincoli	Sc. 1:5.000	
A6	Ricognizione pianificazione attuativa	Sc. 1:10.000	
	Piano struttura d'area vasta		
AV1	Relazione piano struttura d'area vasta con tabella obiettivi - azioni		
AV2	Piano struttura d'area vasta	Sc. 1:50.000	
	Piano struttura		
PS1	Relazione piano struttura		prescrittivo
PS2	Piano struttura	Sc. 1:10.000	prescrittivo
PS3	Carta dei Valori	Sc. 1:20.000	prescrittivo
	Piano operativo		
PO1	Norme tecniche di attuazione		prescrittivo
PO1.1	Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario	Sc. 1:3.000	prescrittivo
PO1.2	Incentivi per la riqualificazione energetica - Individuazione aree	Sc. 1:10.000	prescrittivo
PO1.3	Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti		prescrittivo
PO1.4	Aree a rischio archeologico	Sc. 1:5.000	prescrittivo
PO1.5	Piano del colore		prescrittivo
PO1.6	Aree a pastini	sc 1:5.000	prescrittivo
PO2	Zonizzazione	Sc. 1:5.000	prescrittivo
PO3	Schede progetto		prescrittivo
PO3.1	Schede progetto – Ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio		prescrittivo
PO4	Servizi e attrezzature collettive	Sc. 1:5.000	prescrittivo

PO4.1	Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli			prescrittivo
PO5	Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica			
PO6	Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa	Sc.	1:10.000	prescrittivo
PO7	Sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto	Sc.	1:10.000	prescrittivo
Ra	**Rapporto ambientale**			
Ra.1	Relazione di incidenza			
Ra.2	Elenco specie faunistiche			
Ra.3	Sintesi non tecnica			
	Allegati			
All.1	Studio geologico			prescrittivo
GR	Relazione geologica - Parere di compatibilità - Norme geologico - tecnico attuative			prescrittivo
GL	Carta della litologia superficiale			prescrittivo
GG	Carta geomorfologia e dell'idrografia superficiale			prescrittivo
GZ	Carta della zonizzazione geologica tecnica			prescrittivo
All.2	Verifica dell'impatto del nuovo P.R.G.C. sulla rete stradale di primo livello L.R. n. 26/12 art.166 lett. a			prescrittivo
All.3	Vincolo idrogeologico			prescrittivo

Qualora, dopo l'approvazione del Piano, dovessero emergere incongruenze fra gli elaborati grafici prescrittivi, devono ritenersi prevalenti le indicazioni contenute nelle tavole della Zonizzazione (elaborati PO2).
Qualora dovessero emergere incongruenze tra gli elaborati grafici e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti queste ultime.
Qualora dovessero emergere incongruenze tra le Schede progetto e la Zonizzazione o tra le Schede progetto e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti le Schede progetto, che sono da considerarsi integrative delle presenti norme.

- omissis -

Art. 17 bis - Zone B0.PV - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio

Sono le aree nell'ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono prevalentemente gli edifici del porto risalenti alla fine del 19° secolo. Sono caratterizzate da grandi volumi originariamente adibiti a magazzini, disposti su tre assi paralleli tra loro.

<u>Destinazioni d'uso</u>

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)

- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

<u>Modalità di attuazione e interventi ammessi</u>
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

<u>Prescrizioni particolari</u>
La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio "Ursus".
Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard

di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà

avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

Art. 17 ter - Zone B0.PV.1 - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio – nuova costruzione

Sono le aree nell'ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono alcuni edifici di recente costruzione ma le cui strutture sono in pessimo stato di conservazione.

<u>Destinazioni d'uso</u>

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

<u>Modalità di attuazione e interventi ammessi</u>
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale

e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Prescrizioni particolari
La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio "Ursus".
Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall’irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell’edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell’edificio per una profondità almeno uguale all’altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l’ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l’innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L’eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

Art. 17 quater - Zone B0.PV.2 - Centro urbano di pregio ambientale nell’ambito del Porto Vecchio – ampliamento

Sono le aree nell’ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono alcuni edifici per cui è previsto l’ampliamento.

<u>Destinazioni d'uso</u>

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive

- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

<u>Modalità di attuazione e interventi ammessi</u>
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- ampliamento con altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi dell'elaborato PO3.1;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

<u>Prescrizioni particolari</u>
La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.1 e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio "Ursus".
Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard

di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

- omissis –

Art. 39 bis - Zone I.PV – Direzionali nell'ambito del Porto Vecchio

Sono le aree destinate all'insediamento di attività amministrative, commerciali, professionali e terziarie nell'ambito del Porto Vecchio.

Destinazioni d'uso

- direzionale

Sono ammesse destinazioni d'uso accessorie quali:

- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- servizi
- servizi e attrezzature collettive

Modalità di attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Prescrizioni particolari

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

- *omissis* –

Art. 75 bis - Zone G1a.PV - Turistico Nautica

Sono le aree destinate agli insediamenti ricettivi nell'ambito del Porto Vecchio.

<u>Destinazioni d'uso</u>

- servizi
- alberghiera (con esclusione della zona demaniale)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

<u>Modalità d'attuazione</u>

Gli interventi si attuano con strumento diretto, secondo le prescrizioni della scheda contenuta nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. 1, 2 e 3 che comprenda lo spazio acqueo del bacino 0, all'interno del quale potrà trovare collocamento il pontone Ursus.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale

e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Prescrizioni particolari

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";
Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).
Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.
Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

- *omissis* –

Art. 81 - Zona L1c1 – Diportistica a carattere sportivo

La zona è costituita dall'estremità nord del terrapieno di Barcola, già adibito ad attività sportive, per il tempo libero e la balneazione.

Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti
- servizi
- direzionale limitatamente alle attività ricreative
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

Indici e parametri

- If: massimo 1,00 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Df: minimo 10,00 m;

Prescrizioni particolari

i nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";
Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).
Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Art. 81 bis - Zona L1c2 – Costiera del Porto Vecchio

È la parte del Porto Vecchio ubicata più a nord, costituita prevalentemente da un terrapieno. L'area riveste particolare pregio ambientale.

Destinazioni d'uso

- direzionale limitatamente alle attività ricreative
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Modalità d'attuazione e interventi ammessi
La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

Indici e parametri

- If: massimo 0,80 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Rc: massimo 25%;
- Df: minimo 10,00 m;

Prescrizioni particolari
I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";
Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).
Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Art. 81 ter - Zona L1c3 – Turistico Nautica

È la parte del Porto Vecchio circostante il Bacino 0 e i moli 3° e 4°.

Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la nautica
- servizi
- alberghiera (con esclusione della zona demaniale)
- direzionale limitatamente alle attività ricreative (per il solo molo IV)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione
- funzione portuale commerciale (per la sola zona demaniale)

Modalità d'attuazione

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.
Gli interventi si attuano con strumento diretto, secondo le prescrizioni della scheda contenuta nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. 1, 2 e 3 che comprenda lo spazio acqueo del bacino 0, all'interno del quale potrà trovare collocamento il pontone Ursus.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. 4 e 5.

Prescrizioni particolari

Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.
I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";
Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).
Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.
Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

La funzione portuale commerciale potrà essere sviluppata solamente nel rispetto dei limiti di traffico veicolare previsti nello strumento urbanistico comunale e dovrà essere subordinata alla redazione di una valutazione di impatto acustico.

Art. 81 quater - Zona L1c4 - Portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi

Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo
- strutture per la portualità passeggeri, turistica e diportistica
- servizi
- direzionale
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione
- funzione portuale commerciale

Le attività portuali attualmente in essere potranno rimanere in zona sino al trasferimento in un'area idonea individuata dall'Autorità Portuale all'interno della Circoscrizione Portuale.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.
Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risana-mento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 30%;
- Df: minimo 10,00 m;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ampliamento da realizzare sull'edificio 14_CP e/o 14.1_CP, o sul loro sedime, si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- filo edilizio obbligato dalla scheda Allineamenti prescrittivi e altezze dell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti prescrittivi e altezze dell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- l'edificio dovrà integrarsi coerentemente con le costruzioni esistenti.

Prescrizioni particolari

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

La funzione portuale commerciale potrà essere sviluppata solamente nel rispetto dei limiti di traffico veicolare previsti nello strumento urbanistico comunale e dovrà essere subordinata alla redazione di una valutazione di impatto acustico.

Art. 81 quinquies – Zona L1c5 – Banchine pedonali

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

In tutte le aree è vietato il posizionamento di chioschi a carattere permanente.

Al fine della realizzazione del "Parco Lineare" dovrà essere preventivamente redatto un progetto unitario e coerente del verde.

Tale progetto unitario risponderà a criteri ecologici al fine di poter costituire un contributo significativo all'interno del Sistema Paesaggio – Presidi ambientali e corridoi ecologici previsti dal PRGC.

- omissis -

Art. 84 - Disposizioni generali

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'attuazione degli interventi è demandata agli enti pubblici ed agli enti religiosi, per quanto di competenza.

I progetti di competenza di enti pubblici sono approvati dagli enti competenti mentre quelli degli enti religiosi seguiranno le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti.

È ammesso l'intervento da parte di soggetti privati, che, nel caso di nuova costruzione di servizi a standard, dovranno stipulare una convenzione che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire l'utilizzo pubblico delle stesse.

Le aree private interessate da previsioni espropriative sono evidenziate nell'elaborato PO4.1 - relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli.
L'attuazione degli interventi potrà avvenire per parti, qualora venga dimostrata la possibilità di utilizzare razionalmente le porzioni di aree escluse.
Gli interventi di trasformazione nei *Centri di quartiere* potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

Parcheggi
I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

Siti riproduttivi e corridoi ecologici
Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo "★" e nelle zone contrassegnate con il simbolo "*", individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

Centro storico
Gli interventi su edifici destinati a servizi e attrezzature collettive collocati all'interno del perimetro delle Centro Storico Primario, come individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, devono conformarsi alle disposizioni previste all'articolo 14 - zona A0 - Centro Storico.

Parametri di natura urbanistico - ecologica
I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

Prescrizioni particolari per il comprensorio del Porto Vecchio
Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.
I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";
Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).
Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.
Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.
Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.1.

Art. 85 - Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature collettive

Localizzazione
La classificazione e la localizzazione dei servizi identificati come *Centralità a scala urbana* e *territoriale* ed individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è prescrittiva.
Per le *attrezzature a scala urbana* e *della residenza* a standard, è sempre ammessa la modifica di classe nell'ambito della stessa categoria di servizi.
L'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, ancorché non conforme alla categoria di servizi in cui ricade, non comporta necessità di variante qualora si rispettino gli standard minimi di legge, ove previsti, riportati nella tabella allegata alla relazione P04.1.
Fanno eccezione i parcheggi pubblici (S1a) individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive, che sono destinati a soddisfare lo standard di legge e, pertanto, per essi, non può essere modificata la destinazione.
In corrispondenza delle aree per *Servizi fuori standard* individuate negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è sempre ammesso l'insediamento di servizi a standard e fuori standard.

Parametri urbanistico - edilizi
In deroga ai parametri stabiliti dal presente Piano possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ad esclusione degli interventi disciplinati da accordi di programma stipulati tra il Comune, la Regione Friuli Venezia Giulia e altri Enti attuatori.
Gli interventi disciplinati dal presente titolo non possono derogare alle leggi in materia di tutela di beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico/sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Per le aree e gli edifici appartenenti al Demanio Militare, sono sempre ammessi tutti gli interventi finalizzati all'utilizzo come aree di interesse militare.

Orti urbani
Le aree scoperte delle attrezzature possono essere destinate alla realizzazione di orti urbani, con esclusione dell'ambito del Porto Vecchio.

Destinazioni d'uso complementari
In tutte le zone sono ammesse destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie a giudizio della pubblica amministrazione in quanto complementari all'esercizio delle

attività previste nella zona quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, uffici, attività commerciali, ecc.

Parcheggi
In tutte le aree per servizi è sempre ammessa la realizzazione di ulteriori parcheggi stanziali o di relazione, pubblici o privati, in eccedenza rispetto allo standard dovuto, fatta eccezione per il caso in cui la realizzazione di parcheggi interrati interferisse con zone per il verde pubblico (S5) con presenza di alberature d'alto fusto di pregio e purché sia mantenuta la superficie a servizio prevista.

CAPO II - ZONE PER SERVIZI

Art. 86 - Zone S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S1a - parcheggi di relazione: sono destinate alla realizzazione di parcheggi sia di superficie che nel sottosuolo;
- S1b - parcheggi di interscambio: hanno la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi tra i vari mezzi e modi di trasporto;
- S1c - parcheggi per camper: sono destinate alla sosta temporanea di autocaravan e caravan.

Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

Prescrizioni particolari
Nell'ambito delle zone S1 sono ammessi impianti di distribuzione di carburante con le relative opere accessorie nel rispetto delle norme del Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti (D.P.Reg. 0394/Pres di data 16/12/2002).

Comprensorio del Porto Vecchio
Nella zona S1a con codice id. ZQ15bS013, sono consentiti interventi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- H: altezza non superiore a quella prevista nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- Rc: massimo 100%;
- filo edilizio obbligato dagli allineamenti prescrittivi riportati nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;

All'interno dell'edificio da erigersi sulla zona S1a con codice id. ZQ15bS013, dovrà essere reperita un'adeguata area dedicata a centro per la raccolta dei rifiuti, con dimensioni minime in pianta di 20,00 m per 30,00 m, ed altezza minima utile di 8,00 m. Dovrà essere garantito un accesso

indipendente dal piano stradale per la movimentazione dei container scarrabili da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.
Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S2a - edifici per il culto: immobili destinati al culto, al sagrato, all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, quelli destinati ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative, di ristoro ricompresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate a strutture ricettive a carattere sociale, alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- S2b - uffici amministrativi: uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, regionali, provinciali, dello stato e delle relative aziende; uffici postali, servizi e attrezzature per la protezione civile e per l'ordine pubblico dipendenti o di pertinenza del Ministero degli Interni, della Difesa o delle Finanze, vigili urbani, vigili del fuoco, sedi sindacali, uffici turistici, sedi di Enti Pubblici economici (Camera di Commercio ecc.); archivio di stato; genio civile, sedi associazioni, depositi comunali, case ANAS;
- S2c - centro civico e social;
- S2d - biblioteca pubblica o aperta al pubblico;
- S2e - centro culturale;
- S2f - teatro;
- S2g - museo.

<u>Indici e parametri</u>

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

<u>Prescrizioni particolari</u>
Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

Parco di Miramare
Per la zona S2g (servizio n. 22), costituita dall'attuale area delle serre nuove, sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e

paesaggistici, finalizzato alla realizzazione di un centro turistico-scientifico, anche con finalità didattico-naturalistica, con servizi di accoglienza e ristorazione.

Ex caserme Beleno, Duca delle Puglie e Montebello
Prescrizioni particolari sono dettate nelle allegate *Schede progetto - Aree della grande trasformazione*.

Comprensorio delle Beatitudini.
Eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate preferibilmente al di fuori della ZPS e il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza.

Comprensorio del Porto Vecchio
Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

- omissis -

Art. 90 - Zone S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Esse si articolano nelle seguenti classi:
- S5a - verde di connettivo: sistema del verde che costituisce il collegamento fisico fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani o esterni al sistema urbano. Fanno parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedonabili, alberate almeno su di un lato. Fanno parte del sistema anche tutte le aree marginali e laterali di protezione e integrazione;
- S5b - verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate ed altre aree verdi a nullo o basso grado di attrezzatura;
- S5c - verde di quartiere: aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (massimo 5% della superficie complessiva);
- S5d - parco urbano: aree di grandi dimensioni tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevole la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto;
- S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) nel rispetto dei parametri di seguito specificati.

<u>Indici e parametri per le zone S5e</u>
- H: massimo 10,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano

È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

Indici e parametri per le zone S5e del comprensorio del Porto Vecchio

- H: massimo 10,70 m; (linea di gronda Centrale Elettrica)
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 50%;

Le zone S5e con codice id. ZQ10S040, ZQ10S046, ZQ10S050 e ZQ10S051 vengono considerate come un unico ambito per il calcolo del rapporto di copertura urbanistico (Rc) e del rapporto di permeabilità (Rp).

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 6,00 m.

Zona S5e di Basovizza
I parcheggi dovranno essere opportunamente alberati e la pavimentazione deve essere realizzata in fondo drenante.

Parcheggio di via G. R. Carli
Nell'impianto di via G. R. Carli possono trovare localizzazione sia parcheggi di proprietà comunale che di proprietà privata. I parcheggi di proprietà privata non concorrono a realizzare servizi di interesse pubblico e sono sottratti alla disciplina prevista per gli interventi all'articolo 84 - Disposizioni generali - Modalità d'intervento.

Area campo da golf di Padriciano
Sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a 5,50 m.

Comprensorio del Porto Vecchio
Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Indici e parametri nelle zone S5a, S5b, S5c ed S5d

Orti urbani
In tutte le aree, con esclusione dell'ambito del Porto Vecchio, potranno essere realizzati orti urbani eventualmente recintati e dotati di depositi di dimensione massima di 8 mq.

Verde di quartiere e parco urbano
Nelle zone S5c - verde di quartiere ed S5d - parco urbano è consentita la realizzazione di un servizio igienico per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.
Nelle zone S5c è ammessa la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.

Parco di Miramare
Sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare, stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici. Inoltre i manufatti e gli edifici esistenti possono essere interessati da interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con modifica della destinazione d'uso finalizzata alla valorizzazione del patrimonio storico e alla promozione della fruizione turistico - culturale.
Per la riqualificazione del Parco sono sempre consentiti interventi di manutenzione e miglioria del patrimonio vegetazionale, di facilitazione della fruizione degli utenti, anche con abbattimento delle barriere architettoniche, nonché opere di messa in sicurezza.
Gli interventi che si interfacciano con l'area marina protetta antistante devono essere eseguiti in coordinamento con il soggetto gestore della medesima per limitare possibili interferenze negative.

Pineta di Barcola
È ammessa la riorganizzazione delle attrezzature, anche attraverso la realizzazione di nuovi chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande di dimensioni massime di 22 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, previa predisposizione di un progetto unitario esteso al sub-ambito 1 e nel rispetto delle prescrizioni particolari contenute nella *Scheda progetto - Ambiti di riqualificazione urbana 1 - Riva di Barcola*.

Ex Cava Faccanoni
È ammessa la rinaturalizzazione della Cava Faccanoni a mezzo di conferimento di terre e rocce da scavo e di inerti da trattare per ottenere materie prime e secondarie o prodotti.

Zona S5d in prossimità dell'osservatorio astronomico di Basovizza
Gli habitat di interesse comunitario (come identificati dalla cartografia pubblicata dalla Regione FVG) non possono essere oggetto di edificazione o trasformazione

Comprensorio del Porto Vecchio

In tutte le aree è vietato il posizionamento di chioschi a carattere permanente.

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Al fine della realizzazione del “Parco Lineare” dovrà essere preventivamente redatto un progetto unitario e coerente del verde.
Tale progetto unitario risponderà a criteri ecologici al fine di poter costituire un contributo significativo all’interno del Sistema Paesaggio – Presidi ambientali e corridoi ecologici previsti dal PRGC.

- omissis –

Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse

La destinazione a strada è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.
Comprende le aree destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale, per i tram o similari.
Possono essere realizzati parcheggi interrati e/o a raso, di iniziativa pubblica o privata, sulla base di un progetto e di studi esaustivi che dimostrino la sostenibilità tecnica ed ambientale ed in particolare:

a) la compatibilità del parcheggio con gli spazi riservati alla circolazione, anche in rapporto alle eventuali esigenze di potenziamento del sistema viario;
b) la non interferenza del parcheggio con le reti dei servizi tecnologici (sottoservizi, reti impiantistiche, ecc.) esistenti o previsti, ovvero le eventuali misure atte a ripristinare la funzionalità del sistema con il quale interferisce o potrebbe interferire;
c) la sostenibilità del progetto in relazione ai flussi di traffico (veicolare, TPL, ciclopedonale) sia in fase di cantiere che ad opera ultimata;
d) la compatibilità paesaggistica della nuova struttura con il contesto edificato esistente;
e) la compatibilità della nuova struttura con le condizioni geologico-tecniche del sottosuolo.

Sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, sottopassaggi, impianti di distribuzione di carburante, colonnine per la distribuzione di energia elettrica, chioschi e manufatti a carattere precario e, su suolo pubblico, mercati ed altre occupazioni conformi ai regolamenti comunali.

È ammesso, previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, l’inserimento di “dehors” nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Per semplicità di rappresentazione, le zone Z1 non sono indicate né con sigla né con retino nella cartografia di zonizzazione.

Comprensorio del Porto Vecchio e viale Miramare

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell’impianto di trasporto a fune previsto nell’elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell’elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell’elaborato PO3.1.

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

- omissis –

Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie

Tale zona comprende le aree destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.
In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.
A protezione delle ferrovie, sono poste fasce di rispetto pari a 30,00 m, computate dalla rotaia più esterna, come indicato negli elaborati PO2 - zonizzazione.
Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.
Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona omogenea, previo assenso previsto dall'articolo 60 del D.P.R. 753/80 e s.m.i..

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto ferroviarie si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato Studio geologico - Norme di attuazione di carattere geologico.

Comprensorio del Porto Vecchio e viale Miramare
Previa acquisizione di atto di assenso dell'ente gestore, potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.1 – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio